

## PLANZEICHENERLÄUTERUNG FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

### ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

- WA / WA\*** Allgemeines Wohngebiet, siehe textliche Festsetzungen Nr. 1.1
- MI** Mischgebiet, siehe textliche Festsetzungen Nr. 1.2 und 1.3

### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

- II** Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß
- FH max =** Maximale Firsthöhe bezogen auf die mittlere Höhe der angrenzenden Erschließungsstraße
- TH max =** Maximale Traufhöhe bezogen auf die mittlere Höhe der angrenzenden Erschließungsstraße

### BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

- ED** Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baulinie**
- Baugrenze**

### FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF gem. § 9 (1) Nr. 5 BauGB

- Flächen für den Gemeinbedarf**
- Zweckbestimmung:
  - Schule
  - Kirche
  - Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen – Kindergärten
  - Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

### VERKEHRSLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

- Straßenverkehrsfläche**
- Straßenbegrenzungslinie**
- Zweckbestimmung:
  - P** Öffentliche Parkfläche - Stellplatzanordnung nach Detailplanung
  - F+R** Fußweg / Radweg

### FLÄCHEN FÜR DIE VER- UND ENTSORGUNG gem. § 9 (1) Nr. 12, 14 BauGB

- Flächen für Ver- und Entsorgung**
- Zweckbestimmung:
  - Elektrizität
  - Wasser

### GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

- Öffentliche Grünfläche**
- Private Grünfläche**
- Zweckbestimmung:
  - Parkanlage
  - Spielplatz
  - Obstbaumwiese

### WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB

- Fläche für die Wasserwirtschaft**

### FLÄCHE ZUR ANPFLANZUNG, PFLANZ- UND ERHALTUNGSBINDUNG gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

- Zu erhaltende Einzelbäume**
- Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzung**

### SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB**
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gem. § 16 (5) BauNVO**
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB**
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belastete Flächen zugunsten der Versorgungsträger**

### NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN gem. § 9 (6) BauGB

- Wasserflächen**

### BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

- Vorhandene Flurstücksgrenze**
- Vorhandene Flurstücksnummer**
- Vorhandene Gebäude**
- Vorhandene Bäume**
- Kanaldeckelhöhe**

### HINWEISE

- 1 DENKMÄLER**  
Bei Bodengriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfabungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde Nordkirchen und dem Landschaftsverband Westfalen - Lippe, Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSCHG NW).  
  
Im Bereich des mittelalterlich/frühneuzeitlichen Dorfkerns, dessen Ausdehnung aus Kartenmaterial der ersten Hälfte des 19. Jahrhunderts ersichtlich wird, sowie in dem des frühneuzeitlichen Vikarieanwesens ist es notwendig, die LWL-Archäologie für Westfalen, Referat Mittelalter- und Neuzeitarchäologie, An den Speichern 7, 48157 Münster, Tel. 0251/5918931, von Baumaßnahmen, die mit Bodengriffen verbunden sind, frühzeitig (mindestens 4 Wochen vorher) zu unterrichten, damit gegebenenfalls archäologische Untersuchungen im Vorfeld der Baumaßnahmen durchgeführt werden können. In besonderem Maße gilt dies für Bodengriffe im Bereich von Kirche und Kirchplatz.<sup>2</sup>
- 2 ARTENSCHUTZ**  
Um Verbotstatbestände gegenüber Fledermäusen zu vermeiden, werden die im Plangebiet vorhandenen alten Bäume (sofern diese Baumhöhlen / Spaltenverstecke aufweisen) festgesetzt.  
Zum Schutz planungsrelevanter Vogel- und Fledermausarten dürfen alle Gehölzentrungen gemäß § 39 BNatSchG nicht innerhalb der Aufzuchtzeiten, d.h. nicht zwischen dem 01.03. – 30.09. eines jeden Jahres vorgenommen werden.  
Außerdem sind Baumaßnahmen im Grünlandbereich im Zeitraum vom 01.03. – 30.09. verboten.

## TEXT

### FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

- 1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (5 - 10) BauNVO)
    - 1.1** Im Allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen gem. § 4 (3) Nr. 1, 3, 4 und 5 BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
    - 1.2** Im Mischgebiet sind die nach § 6 (2) Nr. 6, 7 und 8 BauNVO zulässigen Nutzungen (Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten) unzulässig.
    - 1.3** Im Mischgebiet sind die gem. § 6 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Vergnügungsstätten) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
  - 2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (gem. § 9 (1) Nr. 1 u. § 9 (3) BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)
    - 2.1** Die maximal zulässigen First- und Traufhöhen bzw. Gebäudehöhen sind in den jeweiligen Bereichen der Planzeichnung festgesetzt. Bezugspunkt für die festgesetzten First- und Traufhöhen bzw. Gebäudehöhen ist die mittlere Höhe der Oberkante der an das Grundstück angrenzenden fertigen Erschließungsstraße. Oberer Bezugspunkt ist die Oberkante der baulichen Anlage. Als Traufhöhe gilt der Schnittpunkt der Außenkante der senkrecht aufgehenden Wand mit der Unterkante Dachhaut.
  - 3 FLÄCHEN FÜR GARAGEN, STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN** (gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 12 (6) und 23 (5) BauNVO)
    - 3.1** Garagen i. S. d. § 12 BauNVO und sonstige genehmigungspflichtige Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO entlang der Grenze zu öffentlichen Verkehrs- und / oder Grünflächen sind mit ihrer Längsseite (Ecksituation) in einem Mindestabstand von 1,00 m von der Grundstücksgrenze entfernt zulässig.
  - 4 FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG UND / ODER MIT BINDUNGEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN** (gem. § 9 (1) Nr. 25 a / b BauGB)
    - 4.1** Die Grünsubstanzen der Flächen zur Anpflanzung und / oder mit einem Erhaltungsgebot belegten Flächen sind dauerhaft zu erhalten.
- B) FESTSETZUNGEN gem. § 86 BAU O NW**
- 1 AUSSENWANDFLÄCHEN**  
Die Aussenwandflächen der Hauptgebäude im Wohn- und Mischgebiet sind als rotes oder rotbraunes Sicht-/ Ziegel-/ Verblendenmauerwerk (unglasiert) oder als weißer Putzbau auszuführen. Für den mit WA\* gekennzeichneten Bereich sind Zinkverkleidungen im Giebelbereich zulässig.
  - 2 DACHFORM**  
In den Allgemeinen Wohngebieten und Mischgebieten sind als Dachform nur geneigte Satteldächer mit einer Dachneigung von mindestens 25° bis maximal 45° zulässig. In den Gemeinbedarfsflächen sind Pultdächer, Satteldächer und für untergeordnete Gebäude Flachdächer zulässig. Für den mit WA\* gekennzeichneten Bereich sind abweichend Flachdächer als untergeordnete Dachflächen zulässig.
  - 3 DACHEINDECKUNG**  
Alle Dächer sind mit roten, braunen oder anthrazitfarbenen Dachpfannen (Ziegeln) – nicht glänzend – oder Dachsteinen einzudecken. Für Flachdächer und untergeordnete Bauteile sind abweichende Materialien zulässig.  
Ökologische und/oder energiesparende Dacheindeckungen (z.B. begrünte Dächer und Glasdächer zur Solarenergienutzung) können als Abweichung zugelassen werden.
  - 4 DACHAUSBILDUNG**  
Dacheinschnitte und Dachaufbauten sind nur in der Breite von maximal 1/2 der Gebäudeseite zulässig. Sie müssen mindestens 1,50 m vom Ortsgang entfernt sein.

## AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein. Stand: Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichnerverordnung, den

Der Rat der Gemeinde hat am 10.04.2014 gem. § 2 und § 2a des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Beschluss ist am 05.05.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden. Nordkirchen, den

Bürgermeister

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die Bauleitplanung hat am 02.06.2015 gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden. Nordkirchen, den

Bürgermeister

Die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Bauleitplanung hat vom 19.11.2015 bis 15.12.2015 gem. § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden. Nordkirchen, den

Bürgermeister

Der Ausschuss für Bauen und Planen der Gemeinde hat am 03.12.2015 gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen. Nordkirchen, den

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 01.04.2016 bis 02.05.2016 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Diese Auslegung gem. § 3 Abs. 2 wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches durchgeführt. Nordkirchen, den

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat gem. § 4a Abs. 3 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 21.07.2017 bis 01.09.2017 einschließlich zu jedermanns Einsicht erneut öffentlich ausgelegt. Diese Auslegung gem. § 3 Abs. 2 wurde gleichzeitig mit der erneuten Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches durchgeführt. Nordkirchen, den

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat am 21.09.2017 gem. § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Nordkirchen, den

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Nordkirchen, den

Gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss dieses Bebauungsplanes am ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten. Nordkirchen, den

Bürgermeister

## RECHTSGRUNDLAGEN

**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der zuletzt geänderten Fassung.

**Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der zuletzt geänderten Fassung.

**Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I S. 58).

**Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256) (1), in der zuletzt geänderten Fassung.

**Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), in der zuletzt geänderten Fassung.

**Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG -)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW. S. 926), in der zuletzt geänderten Fassung.

**Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), in der zuletzt geänderten Fassung.

**Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der zuletzt geänderten Fassung.

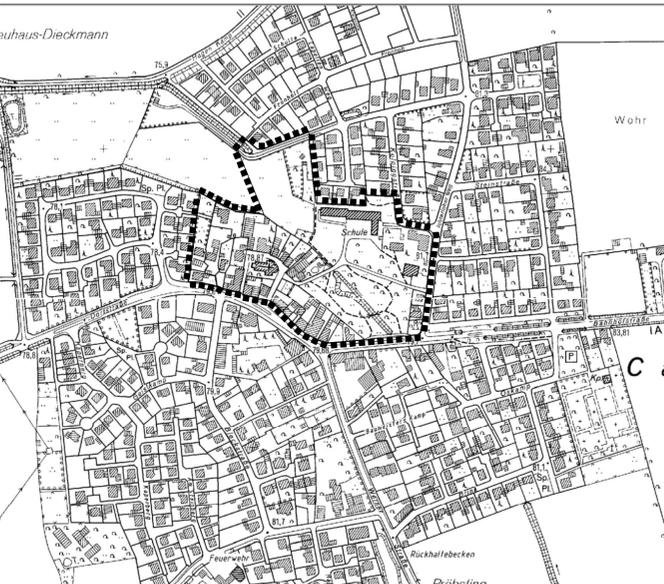
**Landschaftsgesetz NRW (LG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV.NRW. S. 568) in der zuletzt geänderten Fassung.

**Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), in der zuletzt geänderten Fassung.

# GEMEINDE NORDKIRCHEN

## BEBAUUNGSPLAN

### "DORFPARK CAPELLE"



### PLANÜBERSICHT M 1 : 5.000

DATUM	21.09.2017	Satzung	
PL <sup>GR</sup>	75 / 60		
BEARB.	Sch./V./Bo	0 10 20 30 40 60 m	
M.	1 : 1.000		